Serial No. 3104 Deed No. 3044

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/03/2018** by **Rinku Kumar Alias Tinku Kumar**
A stamp duty of Rs. **153140/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **3044** in Book No. **1**, Volume No. **56** on pages from **443** to **453** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **9** / Year **2018**

बिहार सरकार

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 14/03/2018 Token No: 3290 /2018

SCORE 4.1

(डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक– 13·03.2018 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

पक्षगण

श्री रिंकु कुमार उर्फ टिंकु कुमार, पिता स्वर्गीय महेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान–नेउरा, पत्रालय–नेउरा, थाना–बिहटा, जिला–पटना, भारतीय नागरिक भूखण्डे स्वामी (प्रथम पक्ष)।

(प्रथम पक्ष)

("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू–खण्ड स्वामी से/भू–खण्ड स्वामी के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

मोवाईल नं0–9505814146

Rinku Kumar (उर्फ टिंकु कुमार) Rajesh Ranjan 12/3/18 Avinash Singh 13/3/2018

BHAGESHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

एवं

मेसर्स सिंहस्थ कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियिम 1956 ई0 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या–U70200BR2016PTC031681/2016 और पंजीकृत कार्यालय– खाजपुरा, पीलर नं0–31 के सामने, कुमार कम्पलेक्स, थाना– हवाई अड्डा, जिला– पटना, पिन कोड– 800014, द्वारा निदेशक **1.श्री राजेश रंजन,** पिता स्वर्गीय हरिनारायण सिन्हा, **2.श्री अविनाश सिंह,** पिता श्री सुरेश प्रसाद सिन्हा, साकिनान महल्ला–खाजपुरा, थाना– हवाई अड्डा, पोस्ट– बी.भी.कॉलेज, (बिहार),भारतीय नागरिक "बिल्डर" या "डेवेलपर्स" (द्वितीय पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

(यहाँ "द्वितीय पक्ष" से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)

मोवाईल नं0–7033295251

यह कि प्रथम पक्ष नीचे वर्णित सम्पत्ति के भूखण्ड स्वामी हैं और वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पति प्रथम पक्ष का खानदानी मौरूसी सम्पत्ति है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में रूपलाल गोप (रूपलाल भगत), राम प्रकाश (प्रकाश भगत) वल्दान जगत गोप (जगन गोप) वो दुलारचन्द वल्द रामजीवन कौम–ग्वाला, साकिन देह, बहिस्से बराबर का नाम दर्ज है। समयोपरान्त रूपलाल भगत उक्त पक्षगण से मौखीक बटवारा कर लिये और बंटवारा में नीचे वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति रूपलाल भगत को खास हक एवं हिस्सा में मिला जिसपर रूपलाल भगत शांति पूर्वक काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र नामतः गनौरी भगत, हजारी भगत एवं बजरंगी भगत को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद तीनो भ्राता अपने पिता के सम्पूर्ण

Rajesh Ranjan 13/3/2018

Avinash Singh 13/03/18

Rajesh Kumar 13/3/2018

SIMHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Director

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि नीचे वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौण्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने के तिथि से एक सप्ताह के अन्दर नीचे वर्णित सम्पत्ति को पूर्णतः खाली अवस्था में द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे साथ ही द्वितीय पक्ष के विकास के क्रिया–कलापों में किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे।

Aravinash Singh 13/02/18

Rajesh Kumar 13/2/18

Rajesh Kumar 13/3/2018

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Arvinash Singh
DIRECTOR

प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का हिस्सा 44 प्रतिशत (चौवालिस प्रतिशत) एवं 56 प्रतिशत विकासकर्त्ता का हिस्सा होगा जिसका गणणा नक्सा स्वीकृति के अनुसार होगी।

7. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखण्ड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण हेतु पी0आर0डी0ए0/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

10. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

Shrinath Constructions Pvt. Ltd.
Director

Shrinath Singh
13/03/18

Rajesh Kumar
13/3/18

Vinay Kumar Singh
13/3/2018

17. यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

18. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से प्रथम पक्ष स्वयं लेवेंगी।

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/ वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के अनुपात के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

20. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) द्वारा एसोसियेशन बनाया जायेगा और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

21. यह कि भवन सामग्री जैसे–ईट, बालू,गिट्टी, छड़ एवं सिमेन्ट अच्छी किस्म का विकासकर्त्ता द्वारा अपने हिस्से एवं भूस्वामी के हिस्से में एक जैसा उपयोग में लायेगें।

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

Avinash Singh 12/04/18
Rajesh Kumar 12/04/18
Rajesh Kumar 12/04/18

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर–

1. सोना देवी
पति स्व महेन्द्र प्रसाद
कुम्हारटोली
नं 21
थाना बिहटा
जिला पटना
13-3-2018

रिंकू कुमार उर्फ टिंकू कुमार 13/3/18
(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

Rajesh Ranjan 13/3/18

Vinash Singh
(द्वितीय पक्ष) 13/03/18
बिल्डर का हस्ताक्षर

2. विनय कुमार
पिता स्व सुदेश्वर प्रसाद
ग्राम नैकरा गंज
थाना बिहटा
जिला पटना
13/3/2018

प्राधिकृत

13/3/18 (अधिकृत)

SHRINATHJI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Vinash Singh
DIRECTOR

Serial No. 2618 Circle:-:Bihta (Danapur) Book No. :- 1 Deed No. 2565

Serial No. 2618 Deed No. 2565

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/03/2018** by **Ranjan Kumar**
A stamp duty of Rs. **59760/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **2565** in Book No. **1**, Volume No. **48** on pages from **211** to **221** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **8** / Year **2018**

बिहार सरकार

Date: 05/03/2018 Token No: 2777 /2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

(डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक–05-03-2018 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

पक्षगण

1.श्री रंजन कुमार
2.श्री सोनु कुमार
} पिता श्री चन्द्रघोष प्रसाद उर्फ चन्द्रघोष सिंह उर्फ चन्द्रघोष भगत दोनो का निवास स्थान– नेउरागंज, पत्रालय– नेउरा, थाना– बिहटा, जिला–पटना, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)।

(प्रथम पक्ष)

("भूखण्ड स्वामी" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू–खण्ड स्वामी से/भू–खण्ड स्वामी के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)



मोवाईल नं0–9135371199

SHRASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
DIRECTOR

3/5/20

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2777 | Reg. Year 2018 | Serial Number 2618 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Avinash Singh					
Sig.	Avinash Singh 5/03/2018					
Claimant	Rajesh Ranjan					
Sig.	Rajesh Ranjan 5/3/18					
Presented By	Ranjan Kumar					
Sig.	रंजन कुमार 5-3-2018					
Executant	Ranjan Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring
Sig.	रंजन कुमार 5-3-2018					
Executant	Sonu Kumar					
Sig.	सोनु कुमार 5/3/2018					
Identified By	Rajesh Kumar					
Sig.	राजेश कुमार 5/3/2018					

BRAHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

एवं

मेसर्स सिंहस्थ कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियिम 1956 ई0 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन संख्या– U70200BR2016PTC031681/2016 और पंजीकृत कार्यालय– खाजपुरा, पीलर नं0–31 के सामने, कुमार कम्पलेक्स, थाना– हवाई अड्डा, जिला– पटना, पिन कोड– 800014, द्वारा निदेशक **1.श्री राजेश रंजन,** पिता स्वर्गीय हरिनारायण सिन्हा, **2.श्री अविनाश सिंह,** पिता श्री सुरेश प्रसाद सिन्हा, साकिनान महल्ला–खाजपुरा, थाना– हवाई अड्डा, पोस्ट– बी.भी.कॉलेज, (बिहार),भारतीय नागरिक "बिल्डर" या "डेवेलपर्स" (द्वितीय पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

(यहाँ "द्वितीय पक्ष" से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है)

मोवाईल नं0–7033295251

यह कि प्रथम पक्ष नीचे वर्णित सम्पत्ति के भूखण्ड स्वामी हैं और वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष का खानदानी सम्पत्ति है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में बुधन भगत वल्द काशी भगत वो भेखा भगत वल्द गुरूशहाय भगत, कॉम –ग्वाला, साकिन देह, बहिस्से बराबर का नाम दर्ज है। बाद बुधन भगत एवं भेखा भगत के बीच मौखीक बंटवारा हुआ जिसमें नीचे वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति बुधन भगत को खास हक एवं हिस्सा में मिला जिसपर बुधन भगत काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र नामतः हरिचरण भगत एवं हरि प्रसाद भगत को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद दोनो भाई आपस में बंट गये और बंटवारा के अनुसार नीचे वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति हरि प्रसाद भगत को खास हक एवं हिस्से में मिला जिसपर हरि

Vijayant Ranjan 5/3/18
Avinash Singh 5/03/18
सोनू कुमार 5/3/2018
5-3-2018

SINHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Avinash Singh
DIRECTOR

प्रसाद भगत काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने पीछे एक पुत्र नामतः अम्बिका भगत को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद अम्बिका भगत सम्पूर्ण सम्पति पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र नामतः सुभाष भगत, चन्द्रघोष भगत एवं सुदेश्वर प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद तीनो भाई अपने पूर्वज के सम्पति को आपस में बहिस्से बराबर–बराबर बांट लिये और बंटवारा के अनुसार नीचे वर्णित सम्पति सहित अन्य सम्पति चन्द्रघोष भगत (पिता भूखण्ड स्वामी) को खास हक एवं हिस्सा में मिला जिसपर चन्द्रघोष भगत काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये और इनके दो पुत्र नामतः रंजन कुमार एवं सोनु कुमार (भूखण्ड स्वामी) हुए जो बहैसियत पुत्र एवं उत्तराधिकारी की हैसियत से नीचे वर्णित सम्पति पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपना नाम अंचल कार्यालय– बिहटा के पंजी–2 में नामांकित कराकर भू–राजस्व रसीद कटवाते चले आ रहे है जिसका जमाबंदी नं0–1215/ए–XVIII दर्ज है।

यह कि द्वितीय पक्ष एक विकासक है और द्वितीय पक्ष नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किये और प्रथम पक्ष ने नीचे वर्णित सम्पति पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु द्वितीय पक्ष को कन्भर्सन पर देने हेतु सहमत हुए और दोनो पक्षों के बीच निम्नलिखित शर्ते तय हुई जो इस प्रकार है :–

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि नीचे वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं।

Rajesh Ranjan Srivastava Singh 5/03/18

Sonu Kumar 5/3/2018

S.B. No. 112 5.3.2018

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Director

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौण्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने के तिथि से एक सप्ताह के अन्दर नीचे वर्णित सम्पत्ति को पूर्णतः खाली अवस्था में द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे साथ ही द्वितीय पक्ष के विकास के क्रिया–कलापों में किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को द्वितीय पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगेर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद इस वसीका में वर्णित भूमि या इस के बगल के भूखण्ड पर निर्मित भवन में 3BHK का तीन फ्लैट एवं 2BHK का एक फ्लैट यानि कुल चार फ्लैट प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर तथा

Shrinath Constructions Pvt. Ltd.
Director

Rajesh Singh 5/03/18
Nirmal Singh 5/03/18
संजय कुमार 5/3/2018
5-3-2018

सम्पूर्ण सकल सुख सुविधा के साथ सौप देंगे तथा निर्मित भवन में शेष फ्लैट विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा तथा द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को नन राशि मो0– 1,85,000/– (एक लाख पचासी हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से कुल नन राशि मो0– 7,40,000/– (सात लाख चालीस हजार) रूपये देना है जिसमें मो0–2,00,000/– (दो लाख) रूपये द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व दे दिये है और शेष नन राशि नक्सा स्वीकृत होने के बाद तथा नीचे वर्णित सम्पति पर विकास कार्य आरम्भ करने के तिथि से विकास के अनुपात में पार्ट–पार्ट करके अदा करेंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखण्ड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण हेतु पी0आर0डी0ए0/ सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

10. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Vinash Singh
DIRECTOR

11. यह कि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत होने कि तिथि से **06 वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता हैं तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितय पक्ष को **6 माह (छः माह)** का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

13. यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत में प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) उपरोक्त प्रतिशत के अनुसार आपस में बांट लेंगे।

14. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, मनोबंध पत्र, बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी, लिफ्ट इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. दोनो पक्ष के सहमति से कम्पलेक्स/बहुमंजिला इमारत का नाम रखा जायेगा।

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

17. यह कि सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

18. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से प्रथम पक्ष स्वयं लेवेंगी।

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/ वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मौंरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के अनुपात के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

20. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) द्वारा एसोसियेशन बनाया जायेगा और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

21. यह कि भवन सामग्री जैसे-ईट, बालू,गिट्टी, छड़ एवं सिमेन्ट अच्छी किस्म का विकासकर्त्ता द्वारा अपने हिस्से एवं भूस्वामी के हिस्से में एक जैसा उपयोग में लायेगें।

SHRIJAPRIKA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Vinod Singh
Rajesh Kumar
Sonu Kumar
5/8/2018

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर–

1. राजेश कुमार
पिता स्व शुदेश्वर प्रसाद
ग्राम नेऊरा गंज
थाना बिहटा जिला
पटना 5/3/2018

2
अरविन्द कुमार
पिता अरुण प्रसाद
ग्राम नेऊर गंज
थाना बिहटा जिला पटना
5/3/18

(3) सन्नीकुमार
पीता अरुण प्रसाद
ग्रमा नेउरा गंज, थाना बिहट
जिला पटन 5-3-2018

5-3-2018
सोनु कुमार
(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर 5/3/2018

दस्तावेज जानकार
5-3-18
हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर
Rajesh Ranjan
8/3/18

Jinash Singh
5/03/18

प्रारूपकर्ता

(अधिवक्ता)
पटना उच्च न्यायालय, पटना
5/3/18

SHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Jinash Singh
DIRECTOR

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

23. यह कि इस वसीका विकास एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें।

सिड्यूल

उपर वर्णित भूस्वामियों के भूखण्ड का विवरणः–

मवाजी–12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पॉच डिसमिल) परती भूमि, अवस्थित मौजा–नेउरा, सर्वे थाना– मनेर, वर्तमान थाना– बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय तथा जिला– पटना, जिसका रेभेन्यू थाना नं0–104 (एक सौ चार), तौजी नं0–3102, खाता नं0–252 (दो सौ बावन), सर्वे प्लौट नं0–471 (चार सौ एकहत्तर) का अंश है। वर्णित सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)के बाहर है जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – रिंकु कुमार उर्फ टिंकु कुमार, प्लौट नं0–469
दक्षिण – श्रीमती मंजु देवी , पार्ट प्लौट नं0–471
पूरब – सुरेश प्रसाद, प्लौट नं0–470
पश्चिम– श्री राजेन्द्र प्रसाद एवं शैलेन्द्र प्रसाद वगैरह, पार्ट प्लौट नं0–471

मूल्यांकन :– 21,88,000/– (इक्कीस लाख अठासी हजार रूपये) मात्र, मूल्यांकन थाना कोड नं0–090

SAMASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Nirash Singh
DIRECTOR

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0284762434
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Bihta
हल्का:- नैऊरा	मौजा :- तारानगर
जमाबंदी सं0:- 1215/1 भाग वर्तमान:- 18 पृष्ठ संख्या:- 955	मौजा/थाना सं0:- 104
जमाबंदी रेयत का नाम:- रंजन कुमार अभिभावक का नाम:- चन्द्रघोष प्रसाद	पता:- NEORAGANJ ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
252	471	0 एकड़ 26.40625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	24.50	24.50	50.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 11-06-2019

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Avinash Singh
DIRECTOR

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 3228 District:-Patna (Danapur)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 3228

Deed No. 3153

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/03/2017** by **Vinay Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **450500**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **3153** in Book No. **1**, Volume No. **59** on pages from **160** to **178** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **9** / Year **2017**

28/3/2017

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, Danapur

Date: 28/03/2017

Token No: 3452 /2017

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक- 28-03-2017 ई० को निष्पादित किया जाता है:-



विनय कुमार
28-3-17

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
DIRECTOR

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 3452 | Reg. Year 2017 | Serial Number 3228 | Deed Number 3153

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Ajay Kumar						

Sig. 31514 50

28.3.17



SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop011

SHAKUNA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

3/28/201

(1) श्री विनय कुमार } पिता स्व0 सुदेश्वर प्रसाद
(2) श्री राजेश कुमार }
(3) श्रीमती मंजु देवी पति स्व0 सुदेश्वर प्रसाद,
हिस्सा मवाजी–08 कट्ठा 09 धुर
(4) श्री अरूण प्रसाद पिता स्व0 चतुर्भुन भगत, हिस्सा मवाजी–07 कट्ठा 11 धुर 6.6 धुरकी
सभी निवासी ग्राम–नेउरागंज, पोस्ट–नेउरा, थाना–बिहटा, जिला–पटना, पिन कोड– 801113, राज्य–बिहार, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
मोबाईल नं0–8409531836

एवम्

सिंहस्थ (Simhastha) कन्स्ट्रक्शनस प्रा. लि., पटना, निबंधन कार्यालय कुमार कम्पलेक्स, नियर शिव मंदिर, पीलर नं0–31, बेली रोड, खाजपुरा, पटना–800014, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या U70200BR2016PTC031681 द्वारा (1) मुख्य निदेशक श्री राजेश रंजन पिता स्व0 हरिनारायण सिन्हा, (2) निदेशक श्री संतोष कुमार पिता श्री महेश्वर प्रसाद सिन्हा एवं (3) निदेशक श्री अविनाश सिंह पिता श्री सुरेश प्रसाद सिन्हा, सभी निवासी–खाजपुरा, थाना–हवाई अड्डा, पोस्ट–बी.भी.कॉलेज, जिला–पटना, राज्य–बिहार के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिव्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।
PAN-AAXCS1819D मोबाईल नं0–7033295254

SIMHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Director

SIMHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Director

यह कि जमीन मालिक मौजा–नेउरा, थाना–बिहटा, जिला– पटना के थाना नं.–104, तौजी नं.–3102, खाता नं.–252, सर्वे प्लौट नं.–471 एराजी 16 कट्ठा 6.6 धुरकी पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांति पूर्वक दखल–कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की मौरुषी/खानदानी सम्पत्ति है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में बुधन भगत पिता काशी भगत का नाम अंकित है जिसपर बुधन भगत स्वामी के रुप में निर्विवाद रुप से दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र हरिचरण भगत एवं हरि प्रसाद भगत को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पश्चात उसके दोनो भाई संयुक्त सम्पत्ति को आपस में विभाजित कर लिये और अपने–अपने बँटे हुए हिस्से सम्पत्ति पर स्वामी के रुप में निर्विवाद रुप से दखल कब्जा में रहते चले आये।

यह कि हरि प्रसाद अपने पीछे एक पुत्र अम्बिका भगत (दादा जमीन मालिक सं0–1 एवं 2) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत अम्बिका भगत भी अपने पीछे तीन पुत्र नामतः सुभाष भगत, चन्द्रघोष भगत एवं सुदेश्वर प्रसाद (पिता जमीन मालिक सं0–1, 2 एवं पति जमीन मालिक सं0–3) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। तत्पश्चात तीनों भाई अपने पैतृक सम्पत्ति को आपस में विभाजित कर लिये और तीनों भाई अपने–अपने बँटे हुए हिस्से सम्पत्ति पर स्वामी के रुप में निर्विवाद रुप से दखल कब्जा में रहते चले आये। समयोपरांत सुदेश्वर प्रसाद अपने पीछे अपने पत्नी श्रीमती मंजु देवी (जमीन मालिक सं0–3) एवं दो पुत्र श्री विनय कुमार एवं श्री राजेश कुमार (जमीन मालिक सं0–1 एवं 2) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। फलस्वरुप जमीन मालिक सं0–1 से 3 स्व0 सुदेश्वर प्रसाद के हिस्से सम्पत्ति पर संयुक्त रुप से स्वामी के रुप में निर्विवाद रुप से दखल कब्जा में रहते चले आते है तथा भू–राजस्व रसीद जमाबंदी नं0–105 पर कटता है और वर्तमान भू–राजस्व रसीद जमीन

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Minash Singh
DIRECTOR

SHAKTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
DIRECTOR

मालिक सं0–3 श्रीमती मंजु देवी के नाम से जमाबंदी नं0–1168/XVIII पर कटती है।

यह कि हरिचरण भगत अपने पीछे तीन पुत्र नामतः गुलाबचन्द भगत, मलुकचन्द भगत एवं चतुर्गुन भगत (पिता जमीन मालिक सं0–4) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पश्चात उसके तीनों भाई अपने पैतृक हिस्से सम्पत्ति को आपस में विभाजित कर लिये और तीनों भाई अपने–अपने बँटे हुए हिस्से सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जा में रहते चले आये। समयोपरांत चतुर्गुन भगत अपने पीछे एक पुत्र श्री अरूण कुमार (जमीन मालिक सं0–4) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। फलस्वरूप जमीन मालिक सं0–4 अपने पैतृक हिस्से सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जे में रहते चले आते है तथा भूराजस्व रसीद जमाबंदी नं0–582क/XIII पर कटता है और वर्तमान भू–राजस्व रसीद जमीन मालिक सं0–4 श्री अरूण कुमार के नाम ,से जमाबंदी नं0–1167/XVIII पर कटता है।

इस तरह तीनों जमीन मालिक लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जायः–

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Vinash Singh
DIRECTOR

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Vinash Singh
DIRECTOR

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Vinash Singh
DIRECTOR

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची–1 की जमीन पर **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना नियमानुकूल करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50 प्रतिशत** एवं भवन निर्माता/विकासकर्त्ता का **50 प्रतिशत** हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

SHRINASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Trinath Singh
DIRECTOR

29-3-17

SHRINASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Trinath Singh
DIRECTOR

SHRINASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Trinath Singh
DIRECTOR

SHRINASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची–1 में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे साईन बोर्ड लगाकर विभिन्न विकास–पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

(5)

28-3-17

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
DIRECTOR

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 05 वर्ष (पाँच वर्ष) की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। नक्शा पास कराने हेतु नक्शे को निष्पादित करके दो महीने के अन्दर प्राधिकार के समक्ष जमा कर देंगे। परन्तु अगर कोई कानूनी बाधा हो तब अवधि बढ़ा दी जायगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत हिस्सेदारी सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा। नक्शा पास होने की तिथि से तीन माह के अन्दर

SHRIMANTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

SHRIMANTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Director

फ्लैट वर्गीकरण या बँटवारा पत्र बनाकर हस्ताक्षरीत हो जाना चाहिए।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/संबंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (Acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

SHRIVASTAVA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Vinash Singh
DIRECTOR

SHRIVASTAVA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
DIRECTOR

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक

BHARATIYA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Minash Singh DIRECTOR

BHARATIYA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. DIRECTOR

संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/सक्षम

1) विजय कुमार 29-3-17

BHARATIYA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Santosh Kumar 28/3/2017 DIRECTOR

BHARATIYA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. DIRECTOR

BHARATIYA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Nirmesh Singh DIRECTOR

श्रीमती मंजू देवी पत्नी स्व० अजय कुमार 28.3.17

प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा किये है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर को खाली भूखण्ड एक माह के अन्दर को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

28/3/2017

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR
28/3/2017

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR
28/3/2017

SHRIASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR
28/3/2017

(1) Rajesh Kumar 28-3-2017
(2) Sahdeo Mandal 28-3-17
वं० = अजय कु०
28-3-17
(2) Rajesh Kumar 28/3/2017

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "सिंहस्थ कन्स्ट्रक्शनस" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "मैजेस्टीक सिटी अपार्टमेन्ट" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

SINHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Niranjan Singh DIRECTOR

SINHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Niranjan Singh DIRECTOR 28/3/2017

SINHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Niranjan Singh DIRECTOR

SINHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Niranjan Singh DIRECTOR

अवर निबंधक दानापुर पटना

28-3-17

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. पी.एम.सी./नगर परिषद दानापुर/सक्षम प्राधिकार द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

अंगूठी मंजू देवी
पं० अजय कु०
28.3.17

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Santosh Kumar Avinash Singh
28/3/2017 DIRECTOR

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Rajesh Ranjan
DIRECTOR

अविनाश कुमार
28-3-017

संतोष कुमार
28/3/17

27. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–1

मवाजी–16 कट्ठा 6.6 धुरकी (सोलह कट्ठा छः दशमलव छः धुरकी), समतुल्य–50.0515 डिसमिल आवासीय परती जमीन जो मौजा–नेउरा, थाना–बिहटा, जिला–पटना के थाना नं.–104, तौजी नं.–3102, खाता नं.–252, सर्वे प्लौट नं.–471 है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय–पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avinash Singh
DIRECTOR

चौहद्दी

उत्तर :- परती जमीन पट्टीदार
दक्षिण :- मुख्य सड़क
पूरब :- सर्वे प्लौट नं0-471 का अंश
पश्चिम :- दस फीट चौड़ा रास्ता इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.-090पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो.-2,25,25,000/-(दो करोड़ पच्चीस लाख पच्चीस हजार) रूपया है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे, एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण:-

1. अजय कुमार
पिता - जग नारायण सिंह
मु0 मैनपुर दानापुर
पटना 28.3.17

विनय कुमार
28-3-017
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

राजेश्वर कुमार 28/3/017
सही मंजू देवी
पो अजय कु0
28.3.17

अरुण प्रसाद 28-3-17
SUBHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
DIRECTOR

2. अरविन्द कुमार
पिता श्री अरुण प्रसाद
ग्राम नेऊरा जेल मार्ग पटना।
पटना 28/3/2017

(3) सन्नी कुमार पिता अरुण प्रसाद
पता नेऊरा जेल थाना पटना
पटना 28/3/2017

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

SUBHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Saurabh Kumar
28/3/2017 DIRECTOR

SUBHASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Vinash Singh
DIRECTOR

Vinash Singh
28/03/17

परिशिष्ट–"अ"

1. फाउन्डेशन	:–	आर.सी.सी.पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	:–	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क	:–	प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत	:–	आर.सी.सी.
5. फर्स	:–	फ्लोरिंग मार्बल या टाईल्स का होगा
6. प्लास्टर	:–	सिमेन्ट मोर्टार 1:4 सीलिंग 1:4,
7. दरवाजा	:–	सखुआ लकड़ी का चौखट 5X2.5, 32 एम.एम. मोटा फैक्ट्री से निर्मित उत्तम फ्लस डोर पैनल प्राईमर सहित (डोर लुब्रिंग ब्लास के साथ)
8. खिड़की	:–	सखुआ लकड़ी चौखट, गम्हार फ्रेम का खिड़की शीशा लगाकर पेंटिंग के साथ
9. किचेन	:–	किचेन में ग्रेनाईट स्लैब (प्लेटफार्म के उपर)दो फीट सेमानी,कजरिया, जॉनसन सरामिक टाईल्स, मार्बल फ्लोरिंग एवं स्टील सिंक
10. बाथरूम	:–	दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड जॉनसन का गलेज्ड टाईल्स, मार्बल फ्लोरिंग, साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद पैरीवयर पैन, गर्म एवं ठंडा पानी का व्यवस्था।
11. विद्युत वायरिंग	:–	कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड क्वालिटि का फिटिंग स्वीच एवं फैन रेगुलेटर के साथ, पेसू से बिजली कनेकशन मीटर के साथ प्रत्येक फ्लैट में विकासकर्त्ता द्वारा लगायी जायेगी। बिजली समान का नाम–कम्पनी हेवल्स,एंकर स्वीच, सौकेट,मोडलर बोर्ड, तार हेवल्स, पी. भी.सी.पाईप मल्होत्रा एवं आई.एस. आई. मार्क का सामान।
12. दिवाल फिनिसिंग	:–	अन्दर का सभी दिवाल तथा सेलिंग पी.ओ.सी. तथा वाशेवल डिसटेम्पर करके कॉमन एरिया सहित बाहर में सुपर स्नोसेम
13. टी.भी प्वाईट	:–	सभी फ्लैट में एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	:–	सभी फ्लैट में एक प्वाईट

SHRINATHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Srinath Singh
DIRECTOR

श्रीमती मंडल देवी
28-3-17

SHRINATHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Srinath Singh
DIRECTOR

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0800934850
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Bihta
हल्का:- नेऊरा	मौजा :- तारानगर
जमाबंदी सं0:- 1167 भाग वर्तमान:- 18 पृष्ठ संख्या:- 700	मौजा/थाना सं0:- 104
जमाबंदी रेयत का नाम:- ARUN KUMAR अभिभावक का नाम:- CHATURGUN YADAV	पता:- NEORA GANJ ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
252	471	0 एकड़ 23.64 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	20.00	10.00	0.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	29.00	14.50	0.00	50.00	2017-2018 से 2019-2020
कुल	24.50	49.00	24.50	0.00	80.00	2017-2018 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	20.00	10.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	14.50	50.00	2017-2018 से 2019-2020	
कुल	49.00	24.50	80.00	2017-2018 से 2019-2020	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 11-06-2019

BHAGTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD
Avinash Singh
DIRECTOR

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0337496818
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Bihta
हल्का:- नेऊरा	मौजा :- तारानगर
जमाबंदी सं0:- 1168 भाग वर्तमान:- 18 पृष्ठ संख्या:- 703	मौजा/थाना सं0:- 104
जमाबंदी रेयत का नाम:- MANJU DEVI अभिभावक का नाम:- LATE SUDESHWAR PRASAD	पता:- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
252	471	0 एकड़ 26.4 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	20.00	10.00	0.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	29.00	14.50	0.00	50.00	2017-2018 से 2019-2020
कुल	24.50	49.00	24.50	0.00	80.00	2017-2018 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	20.00	10.00	30.00	2017-2018 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	14.50	50.00	2017-2018 से 2019-2020	
कुल	49.00	24.50	80.00	2017-2018 से 2019-2020	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 11-06-2019

SHIVASTHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Avnash Singh
DIRECTOR

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

...B4znaJGYQ%3d%3d... 1/1